



Urnenabstimmung vom 9. Juni 2013

Erläuterungen des Gemeinderates

Liegenschafts Kauf sowie Planungs- und Baukredit
für die Sanierung des Mehrfamilienhauses «Technikum»,
Scheuermattstrasse 1, 3, 5, GS Nr. 234, Cham

Stimmrechtsausweis / Stimmzettel

Denken Sie daran, bei der schriftlichen Stimmabgabe den Stimmrechtsausweis **oben rechts zu unterzeichnen**.

Hinweis betreffend Stimmrecht

An der Urne stimmberechtigt sind die in der Gemeinde Cham wohnhaften Schweizer Bürgerinnen und Bürger, welche das 18. Altersjahr zurückgelegt haben und nicht wegen Geisteskrankheit (Art. 369 ZGB) bevormundet sind. Das Stimmrecht kann frühestens zehn Tage nach der Hinterlegung der erforderlichen Ausweisschriften ausgeübt werden.



Liegenschaftsverkauf sowie Planungs- und Baukredit für die Sanierung des Mehrfamilienhauses «Technikum», Scheuermattstrasse 1, 3, 5, GS Nr. 234, Cham

Kurzfassung

Das wertvolle zeittypische «Technikum» soll in seiner ursprünglichen Form erhalten bleiben und in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege sanft saniert werden. Das stattliche dreigeschossige Wohnhaus verfügt über drei Haupteingänge, wodurch die 19 geplanten Wohneinheiten erschlossen sind. Das Grundstück GS Nr. 234 hat eine Landfläche von 3'229 m². Das bestehende Mehr-

familienhaus hat drei Wohngeschosse, ein Dachgeschoss sowie ein Untergeschoss. Es kann auf dem Grundstück ein zusätzliches Gebäude erstellt werden, die Landreserve beträgt ca. 562 m². Der ausgehandelte Kaufpreis für die Liegenschaft mit dem bewilligten Projekt beträgt CHF 4'000'000.00 (CHF 1'239/m²) zuzüglich CHF 300'000.00 für anteilmässige Aufnahme- und Planungskosten.

Impressum

Auflage	9'800 Ex.
Gestaltung, Satz und Druck	Reprotec AG, Gewerbestrasse 6, 6330 Cham, www.reprotec.ch

Diese einmalige Gelegenheit zum Kauf der Liegenschaft GS Nr. 234 sollte von der Einwohnergemeinde Cham genutzt werden. Der Gemeinderat hat sich aus drei Gründen mit dem Kauf der Liegenschaft beschäftigt.

1. Günstiger Wohnraum: In Cham besteht ein grosser Bedarf an preisgünstigen Wohnungen. An der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2010 wurde der Motion der SP Cham zugestimmt, dass sich der Gemeinderat im Rahmen des kantonalen Wohnbauförderungsgesetzes für preisgünstigen Wohnungsbau in Cham aktiv einsetzen soll. Der Gemeinderat will im Mehrfamilienhaus «Technikum» 19 preisgünstige Wohnungen unterschiedlicher Grösse erstellen.

2. Strategische Reserve: Das Grundstück mit der Liegenschaft «Technikum» grenzt an die Schulanlage Städtli und hat eine unverbaute Landreserve von ca. 562.00 m².

3. Schulische Nutzung: Verschiedene Räume könnten in Hinblick auf weiteres Wachstum der Schulanlage wie Psychomotorik, Logopädie, schulische Heilpädagogik, modulare Tagesschule genutzt werden.

Die Planungs- und Baukosten für die Sanierung des Gebäudes betragen ca. CHF 5'000'000.00. Es soll eine sanfte Sanierung durchgeführt werden, bei der die Eingriffstiefe so wenig wie möglich und so viel wie nötig sein soll. An die denkmalrelevanten Kosten leisten der Kanton und die Einwohnergemeinde Cham einen Beitrag von je ca. 15 %, sofern das Gebäude unter kantonalen Denkmalschutz gestellt wird. Dies ergibt einen Beitrag von je ca. CHF 230'000.00.

Mit den Sanierungsarbeiten kann im Jahre 2014/15 begonnen werden. Der Bezug ist im Sommer 2016 vorgesehen. Der Gemeinderat beantragt Ihnen, dem Grundstückskauf GS Nr. 234, dem Planungs- und Baukredit in der Höhe von brutto CHF 9'300'000.00 inkl. 8 % MwSt. zuzüglich einer allfälligen Bau- teuerung, zuzustimmen.

1. Einleitung

Die Gebrüder Rüttimann AG, Eigentümerin der Liegenschaft GS Nr. 234, Scheuermattstrasse 1, 3, 5 haben am 29. April 2010 eine Baueingabe eingereicht. Die Absicht war, die bestehende Liegenschaft mit einem zusätzlichen Dachausbau zu sanieren und zusätzlich einen Neubau mit drei Geschossen



sowie einer Tiefgarage zu erstellen. Am 28. September 2010 hat der Gemeinderat die Baubewilligung erteilt.

Am 13. Dezember 2010 hat die Gemeindeversammlung der Motion der SP Cham zugestimmt, dass sich der Gemeinderat im Rahmen des kantonalen Wohnraumförderungsgesetzes für preisgünstigen Wohnungsbau in Cham aktiv einsetze. Der Gemeinderat hat nach geeigneten Wohnobjekten gesucht. Es ist sehr schwierig, für den kostengünstigen Wohnungsbau Investoren zu finden. Im Jahre 2012 wurden die ersten Gespräche mit der Eigentümerin Gebrüder Rüttimann AG, Zug, bezüglich Kauf der Liegenschaft GS

Nr. 234 geführt. In mehreren Besprechungen wurde über den Kaufpreis dieser Liegenschaft verhandelt. Die Einwohnergemeinde Cham kann diese Liegenschaft GS Nr. 234 zu einem Preis von CHF 4'000'000.00 sowie einen Anteil an bisherigen Aufnahme- und Planungskosten von CHF 300'000.00 von der Gebrüder Rüttimann AG, Zug, kaufen. Dieser Verkaufspreis umfasst die Landfläche von 3'229 m² mit dem ortsbildprägenden Wohngebäude «Technikum» sowie einer unverbauten Landreserve von ca. 562.00 m² für eine künftige Nutzung. Inklusive bestehendem Gebäude entspricht dies einem Quadratmeterpreis von CHF 1'239.00.

2. Ziele

Das «Technikum» ist ein historisches Gebäude, welches 1920 erbaut wurde. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass Chancen und Risiken bei diesem Gebäude bestehen. Der Gemeinderat ist jedoch überzeugt, dass die Chancen wesentlich überwiegen. Das Grundstück GS Nr. 234 grenzt unmittelbar an die Schulanlage Städtli. Falls zu einem späteren Zeitpunkt verschiedene schulische Nutzungen (z. B. Psychomotorik, Logopädie, schulische Heilpädagogik, modulare Tagesschule) in das Gebäude integriert werden sollen, ist der Standort neben dem Schulhaus Städtli optimal. Das Grundstück beinhaltet auch noch Ausnutzungsreserven für einen Neubau. Der Gemeinderat möchte deshalb die Liegenschaft kaufen, dies auch im Sinne einer vorausschauenden aktiven Landpolitik für die Gemeinde.

Eine mögliche schulische Nutzung in einem Teil des Erdgeschosses, beim Hauseingang Scheuermattstrasse 5 des «Technikums» angrenzend an die Schulanlage Städtli würde die Möglichkeit geben, die attraktive und verkehrsfreie Umgebung der Schulanlage Städtli zu benützen.

Der Gemeinderat möchte die Wohnliegenschaft erwerben und im «Technikum» 19 preisgünstige Mietwohnungen mit einem zeitgemässen Wohnungsmix erstellen. Der Gemeinderat will sich mit dem Kauf dieser Liegenschaft für den preisgünstigen Wohnungsbau aktiv engagieren. Dies in Abstimmung mit dem Leitbild 2007, den gemeindlichen Legislaturzielen 2010 – 2014 und dem kantonalen Gesetz über die Förderung von preisgünstigem Wohnraum (Wohnraumförderungsgesetz). Auf Grund der Gebäudestruktur sind als Zielgruppen Einzel- und Mehrpersonenhaushalte, Familien, Alleinerziehende und Wohngemeinschaften sinnvoll.

3. Beschrieb der Liegenschaft

Der Name «Technikum» rührt daher, dass in diesem Gebäude Techniker der «Milchsiederei» ab 1920 an der Scheuermattstrasse wohnten. Die im Volksmund «Milchsiederei» genannte «Anglo-Swiss Condensed Milk Company», welche später mit der Firma Nestlé fusionierte, war damals die wichtigste Arbeitgeberin in Cham. Das «Technikum» ist somit ein wertvoller Zeitzeuge aus dieser Epoche. Das «Technikum» wurde durch den Baumeister Wilhelm Hauser 1920 erstellt und hat überdurchschnittliche zeittypische

Architekturqualitäten. Der neubarock geprägte Reihenbau mit Mansardendach mit den gartenseitig leicht risaliten Kopfbauten mit Eckquadrierung fügt sich optimal in die Umgebung und den Strassenraum ein.

Das Grundstück GS Nr. 234, Assek. Nr. 343a, 344a, 345a hat eine Grundstücksfläche von 3'229 m², eine netto Geschossfläche von 2'196 m² sowie ein Gebäudevolumen nach SIA 416 von 7'615 m³. Die Liegenschaft ist in der Wohnzone W4.

Das «Technikum» ist im kantonalen Inventar der schützenswerten Denkmäler aufgeführt. Am 29. November 2011 hat der Regierungsrat in Bezug auf das damalige Umbau- und Restaurierungsvorhaben einen Denkmalpflegebeitrag des Kantons von ca. CHF 230'000.00 zugesichert. Mit dem gleichen Anteil, das heisst ca. CHF 230'000.00, müsste sich die Einwohnergemeinde Cham an den Kosten beteiligen, unabhängig von der Bauherrschaft.

4. Vorhandene Grundlagen

Die heutige Eigentümerin hat eine rechtsgültige Baubewilligung vom 28. September 2010. Diese Baubewilligung wurde am 11. September 2012 bis zum

23. Oktober 2013 verlängert. Baubewilligt ist die Sanierung inkl. Ausbau des Dachgeschosses, ein dreigeschossiger Neubau sowie eine Unterniveaugarage mit 24 Abstellplätzen.

Die Gebrüder Rüttimann AG hat wichtige Abklärungen und Berichte in Auftrag gegeben, welche den Zustand der Liegenschaft erfassen. Davon übernimmt die Einwohnergemeinde Cham anteilmässig (inkl. Anteil an den Planungskosten) CHF 300'000.00 für schalltechnische Beurteilung vom 24. Februar 2010, Bestandesaufnahme für das Holztragwerk vom 16. Februar 2010, Baugrunduntersuchungen vom 17. September 2010, Kostenermittlungen der denkmalrelevanten Kosten (geordnet nach BKP und Bau-Elementen, Kostenschätzung) vom 08. November 2010 sowie Bestandesaufnahmepläne des gesamten Gebäudes.

Der Gebäudeversicherungswert der kantonalen Gebäudeversicherung für das «Technikum» beträgt CHF 3'544'000.00 (Schätzung vom Jahre 2010 ohne Land).

5. Durchgeführte Abklärungen

Der Gemeinderat hat die Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham für einen möglichen gemeinsamen Kauf und

Realisierung der Liegenschaft GS Nr. 234 am 16. November 2012 angefragt. Am 5. Dezember 2012 hat die Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham mitgeteilt, dass die Liegenschaft die notwendigen Kriterien für einen Kauf ihrerseits nicht erfüllt. Die Risiken aus einem denkmalgeschützten Gebäude preisgünstige Wohnungen zu realisieren, sind für die Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham zu hoch.

Die Abteilung Planung und Hochbau hat für die Phase bis zur Urnenabstimmung bei drei Architekturbüros Honorarofferten eingeholt. Das Büro Schaller Architekten aus Baar, welches die Baueingabe für die Gebrüder Rüttimann erarbeitet hatte, wurde auch angefragt. Die Offerten beinhalten das Ermitteln der Sanierungskosten, die Planbearbeitung und den dazugehörigen Baubeschrieb. Das Architekturbüro Zumbühl & Heggli aus Zug hat den Auftrag erhalten.

6. Raumprogramm und Ausbaustandard

Das «Technikum» soll sanft saniert werden. Die Strukturen der Wohnungen für die Techniker der Milchsiederei sind auch aus heutiger Sicht immer noch zeitgemäss und gut. Die bestehenden Wohnungsstrukturen sollen soweit

als möglich beibehalten werden. Bei der Eingriffstiefe soll so wenig wie möglich und so viel wie nötig saniert werden. Aus diesen und aus denkmalpflegerischen Gründen wird auf einen MINERGIE-Standard verzichtet.

Raumprogramm

Erdgeschoss

5 Wohneinheiten:

1 x 6 ½ Zimmer,

2 x 4 ½ Zimmer,

1 x 2 ½ Zimmer,

1 x 3 ½ Zimmer-Wohnung (oder als Variante für schulische Nutzung)

1. Obergeschoss

6 Wohneinheiten:

2 x 4 ½ Zimmer,

1 x 3 ½ Zimmer,

3 x 2 ½ Zimmer-Wohnung

2. Obergeschoss / Mansardegeschoss

8 Wohneinheiten:

1 x 4 ½ Zimmer,

3 x 3 ½ Zimmer,

1 x 2 Zimmer-Studio,

1 x Atelier und

2 x 1 Zimmer-Studio

Dachraum / Estrich

Wird nicht ausgebaut und als Estrich genutzt. Der Zugang erfolgt über das Treppenhaus.

Untergeschoss

Kellerabteile, Waschen / Trocknen, Technik, Velo / Abstellraum, Nebenräume

Ausbaustandard

Gebäudehülle

Das Dach und die Dachgauben werden instand gesetzt. Der Estrichboden und die Kellerdecke sowie die Mansardenwände werden thermisch gedämmt. Aussenwände, Fenstergewände und Aussenverputz werden soweit als nötig saniert und neu gestrichen. Die Fenster werden ersetzt. Bei den Hauseingängen und Vordächern sind kleinere Sanierungsarbeiten vorgesehen.

Balkone

Die bestehende Balkonstruktur bleibt grundsätzlich erhalten. Eine Balkonvergrösserung unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Aspekte ist vorgesehen.

Geschossdecken

Die Holzbalkendecken müssen aus statischen Gründen verstärkt werden. Dadurch entsteht zusätzlich eine bessere Schalldämmung.

Ausbau Wohnungen

Die Wohnungsgrundrisse werden durch minimale Eingriffe angepasst damit

ein optimaler Wohnungsmix erreicht wird. Die Küchen und Bäder werden erneuert. Zusätzliche Wände werden in Leichtbauweise ausgeführt. Sämtliche Wände, Decken und Holzwerke werden neu gestrichen.

Haustechnik

Die Wohnungen wurden früher einzeln mit Kachelöfen beheizt. Neu ist eine Gasheizung vorgesehen. Die Wärmeverteilung in den Wohnungen wird über Heizkörper erfolgen. Das Elektro- und Sanitärleitungsnetz sowie alle notwendigen Lüftungen werden erneuert. In das schützenswerte Gebäude soll keine kontrollierte Lüftung eingebaut werden. Eine zentrale Warmwasseraufbereitung ist im Keller geplant.

Bauphysik / Energie

Für den Lärmschutz werden nur minimale und notwendige Eingriffe vorgenommen. Die Sanierung wird nach den Vorschriften der Energiegesetzgebung durchgeführt.

Feuerpolizeiliche Vorschriften

Treppen- und Podestuntersichten werden brandschutzverkleidet. Die feuerpolizeilichen Vorschriften werden im Rahmen dieser Sanierung berücksichtigt.

Umgebung

Die Umgebung wird grundsätzlich belassen (Instandsetzungen der Wege und Plätze sowie der Bepflanzungen). Die heutigen, bereits vorhandenen 13 Parkplätze werden durch zwei zusätzliche

Parkplätze ergänzt und entlang der Scheuermattstrasse angeordnet. Ein gedeckter Velo/Motorrad- und Kinderwagenplatz sowie ein Containerplatz sind vorgesehen.

7. Kosten

Kaufpreis und Planungskosten	CHF	4'300'000.00
<i>Sanierung inkl. MwSt.</i>		
Vorbereitungsarbeiten	CHF	20'000.00
Gebäude	CHF	3'900'000.00
Umgebung	CHF	80'000.00
Baunebenkosten	CHF	200'000.00
Reserven / Unvorhergesehenes	CHF	800'000.00
Kosten Sanierung	CHF	5'000'000.00
Total Kosten Kauf und Sanierung	CHF	9'300'000.00

Unverbaute Landreserve für eine künftige Nutzung ca. 562.0 m² x CHF / m² 1'300.00.

Landreserve gerundet **CHF** **730'000.00**

Die zu erwartenden Subventionen des Kantons Zug von 15 % der denkmalpflegerelevanten Kosten können noch in Abzug gebracht werden.

Kanton Zug ca.	CHF	230'000.00
Gemeinde Cham ca.	CHF	230'000.00
Subventionen ca.	CHF	460'000.00

Für die Berechnung der finanziellen Auswirkungen wird von Anlagekosten von CHF 8'100'000.00 ausgegangen.

Finanzielle Auswirkungen

In den nächsten 10 Jahren ist im Durchschnitt jährlich mit nachstehenden Folgekosten zu rechnen:

- Zinssatz 2.5 % kalkulatorisch	ca. CHF	203'000.00
- Betriebskosten (0.9 % von den Anlagekosten)	ca. CHF	73'000.00
- Verwaltungskosten (4 % der Mietzinseinnahmen)	ca. CHF	15'000.00
- Amortisationskosten 1 %	ca. CHF	81'000.00
Jährliche Kosten	ca. CHF	372'000.00

Zusätzlich wird bei der kantonalen Wohnbauförderung des Kantons Zug ein finanzieller Beitrag an die Mieten angestrebt. Diese Vorabklärungen sind in Bearbeitung. Die Kriterien für die Wohnungsvermietungen werden sechs Monate vor Bezug festgelegt.



Ansicht Technikum von Westen mit Aussenanlage Städtli

Wohnungsspiegel und Mieteinnahmen

Vorgesehene Mietzinseinnahmen			Nettomiete	
3.5-Zimmer-Wohnung	Erdgeschoss	69 m ²	CHF	1'600.00
2.5-Zimmer-Wohnung	Erdgeschoss	69 m ²	CHF	1'600.00
4.5-Zimmer-Wohnung	Erdgeschoss	88 m ²	CHF	1'950.00
4.5-Zimmer-Wohnung	Erdgeschoss	88 m ²	CHF	1'950.00
6.5-Zimmer-Wohnung	Erdgeschoss	141 m ²	CHF	2'950.00
2.5-Zimmer-Wohnung	1. Obergeschoss	70 m ²	CHF	1'600.00
2.5-Zimmer-Wohnung	1. Obergeschoss	70 m ²	CHF	1'600.00
4.5-Zimmer-Wohnung	1. Obergeschoss	89 m ²	CHF	2'000.00
4.5-Zimmer-Wohnung	1. Obergeschoss	89 m ²	CHF	2'000.00
2.5-Zimmer-Wohnung	1. Obergeschoss	70 m ²	CHF	1'600.00
3.5-Zimmer-Wohnung	1. Obergeschoss	70 m ²	CHF	1'600.00
3.5-Zimmer-Wohnung	2. OG / Mansarde	67 m ²	CHF	1'550.00
1-Zimmer-Studio	2. OG / Mansarde	23 m ²	CHF	500.00
2-Zimmer-Wohnung	2. OG / Mansarde	37 m ²	CHF	820.00
3.5-Zimmer-Wohnung	2. OG / Mansarde	79 m ²	CHF	1'800.00
4.5-Zimmer-Wohnung	2. OG / Mansarde	86 m ²	CHF	1'950.00
3.5-Zimmer-Wohnung	2. OG / Mansarde	85 m ²	CHF	1'900.00
1-Zimmer-Studio	2. OG / Mansarde	23 m ²	CHF	500.00
Atelierraum	2. OG / Mansarde	20 m ²	CHF	450.00
Parkplätze Aussen	15 à 75.00		CHF	1'125.00
Total geschätzte Nettomieteinnahmen pro Monat ca.			ca. CHF	31'045.00
Total geschätzte Nettomieteinnahmen pro Jahr			ca. CHF	372'540.00

8. Chancen und Risiken

Chancen sind, dass das Gebäude als wertvoller Zeitzeuge aus der Zeitepoche 1920 denkmalpflegerisch saniert wird und als Gebäude erhalten bleibt. Die Einwohnergemeinde Cham kann für Bewohnerinnen und Bewohner von Cham preisgünstige Wohnungen zur Verfügung stellen. Die Verwaltung dieser Liegenschaft kann durch die Einwohnergemeinde Cham oder durch eine zu beauftragende Immobilienverwaltung übernommen werden. Das Risiko bei diesem Gebäude besteht darin, dass mit den Studien nicht alle Detailabklärungen durchgeführt werden konnten, daher ist auch eine Position Reserve/Unvorhergesehenes im Kostenvoranschlag integriert. Es ist jedoch bekannt, dass ein massives Bauwerk von 1920 einfacher zu sanieren ist, als ein Gebäude aus dem Jahre 1970, weil im Jahre 1920 in der Regel natürliche Baustoffe verwendet wurden. Die diesbezüglichen Risiken sind bei diesem Gebäude absehbar. Ein wichtiger Vorteil ist auch die einmalige Möglichkeit ein Grundstück angrenzend an eine Schulanlage zu erwerben und somit eine Arrondierung zu erreichen, dies auch im Sinne einer vorausschauenden Landpolitik für die Gemeinde.

9. Termine

Nach der Zustimmung der Urnenabstimmung werden die Vertragsgrundlagen erstellt. Der Kauf der Liegenschaft kann im September 2013 erfolgen. In Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege werden die Sanierungsarbeiten besprochen. Nach den Planungsarbeiten erfolgen die Submissionen. Ende 2014 kann mit den Bauarbeiten begonnen werden. Der Bezug der neuen Räume ist auf den Sommer 2016 geplant.

10. Was geschieht wenn ...

Wenn «ja» gestimmt wird, werden die Vertragsunterlagen erstellt. Der Kauf der Liegenschaft erfolgt im September 2013. Ende 2014 wird mit dem Bau begonnen und im Sommer 2016 ist er bezugsbereit. Bei einem «Nein» liegen die Entscheide wieder beim Grundeigentümer.

11. Stellungnahme des Gemeinderates

Der Gemeinderat ist von diesem Projekt aus folgenden Gründen überzeugt:

1. Mit dem Erhalt dieses schönen und geschichtsträchtigen Gebäudes kann die Einwohnergemeinde rund 19 preis-

- günstige Wohnungen zur Verfügung stellen.
2. Mit dem Kauf des an das Schulareal Städtli angrenzenden Grundstücks bietet sich die Gelegenheit, eine strategische Reserve für einen möglichen späteren Ausbau der Schulanlage zu schaffen.
3. Im Weiteren könnte ein Teil der Räume bei Engpässen für schulische Nebennutzungen wie beispielsweise Heilpädagogik verwendet werden.

Hinweis:

Am Samstag, 25. Mai 2013 von 10.00 Uhr bis 15.00 Uhr findet im «Technikum», an der Scheuermattstrasse 1, 3 und 5 ein Tag der «offenen Tür» statt.

Somit können Sie sich vor Ort informieren. Der Gemeinderat freut sich auf Ihr Erscheinen.

JA zum Kauf, Planungs- und Baukredit
für die Sanierung des «Technikums».

12. Entscheidungswege

Datum	Gremium	Beschluss
29.04.2010	Gebrüder Rüttimann AG, Schaller Architekten	Baueingabe
28.09.2010	Gemeinderat	Baubewilligung
16.08.2011	Gemeinderat	Empfehlung Unterschutzstellung
16.07.2012	Gebrüder Rüttimann AG	Gesuch für Verlängerung der Baubewilligung
13.09.2012	Gemeinderat	Verlängerung der Baubewilligung bis 23.10.2013
16.11.2012	Gemeinderat, Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham	Prüfung gemeinsames Kauf- und Realisierungsmodell
05.12.2012	Gemeinderat, Gemeinnützige Baugenossenschaft Cham	Kein Interesse für Kauf- und Realisierungsmodell
15.02.2013	Gebrüder Rüttimann AG	Signal für Verkaufsbereitschaft
17.02.2013	Gemeinderat	Signal für Kaufbereitschaft
19.02.2013	Gemeinderat	Schriftliche Kaufbereitschaft
19.02.2013	Gemeinderat	Vorlage für Rahmenkredit für die Urnenabstimmung vorlegen
13.03.2013	Planung und Hochbau	Vorbereitung der Vorlage für die Urnenabstimmung
21.03.2013	Finanzkommission	Beratung
09.04.2013	Gemeinderat	Verabschiedung der Vorlage
09.06.2013	Souverän, Urnenabstimmung	Rahmenkredit Ja / Nein

Die Abstimmungsfrage betreffend **Rahmenkredit für Kauf, Projektierung und Sanierung für Mehrfamilienhaus «Technikum», Scheuermattstrasse 1, 3 und 5** lautet:

Wollen Sie dem Rahmenkredit von CHF 9'300'000.00 inkl. 8 % MwSt., zuzüglich einer allfälligen Bauteuerung zu Lasten der Investitionsrechnung für Liegenschafts-kauf, Projektierung und Sanierung für das Mehr-familienhaus «Technikum», Scheuermattstrasse 1, 3 und 5 zustimmen?

Wer dem Rahmenkredit zustimmen will schreibe «Ja», wer diesen ablehnen will schreibe «Nein».

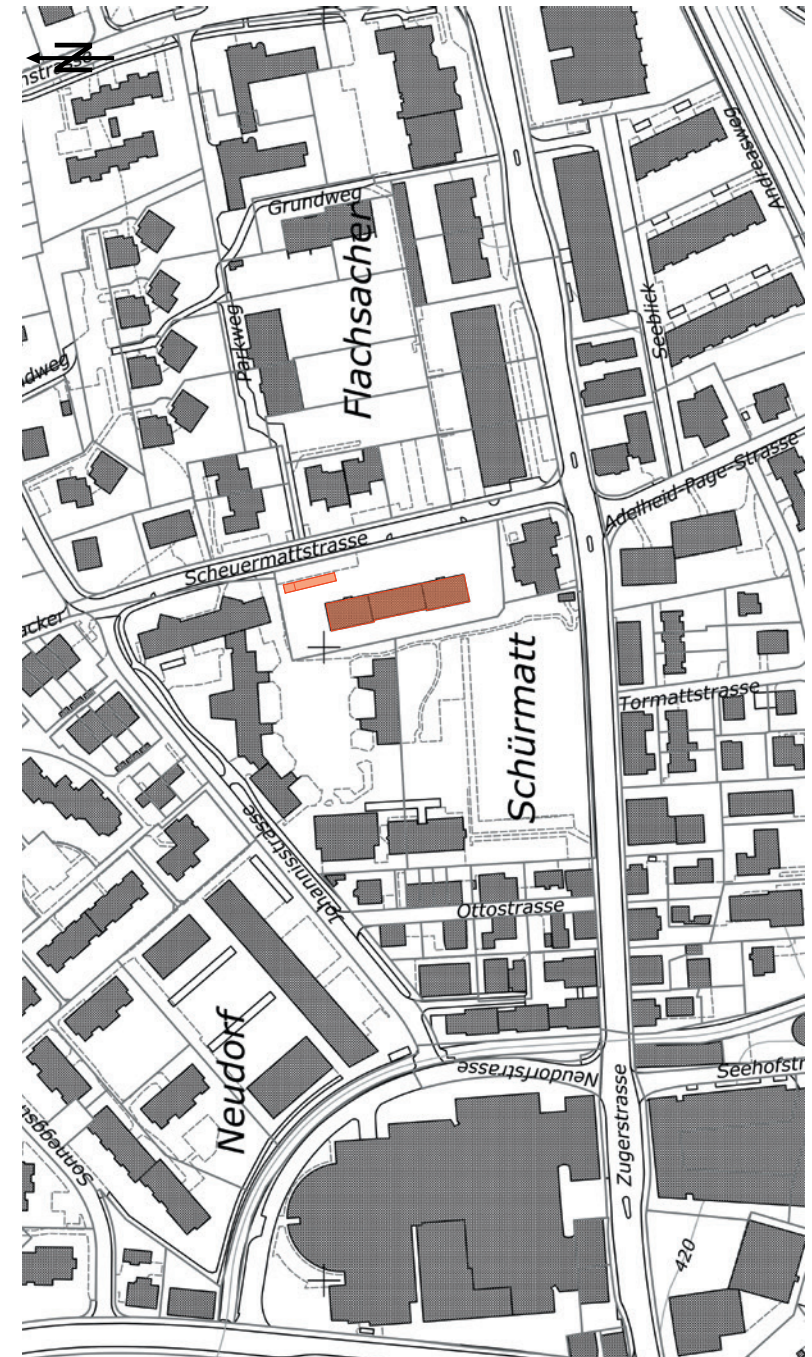
Übersicht Anhang:

Pläne und Dokumente (Seite 17 – 23)

- Situationsplan Scheuermattstrasse 1, 3, 5
- Umgebung Scheuermattstrasse 1, 3, 5
- Plan Grundriss 1
- Plan Grundriss 2
- Fassade
- Plan Fassade / Schnitt
- Variante Grundriss für schulische Nutzung

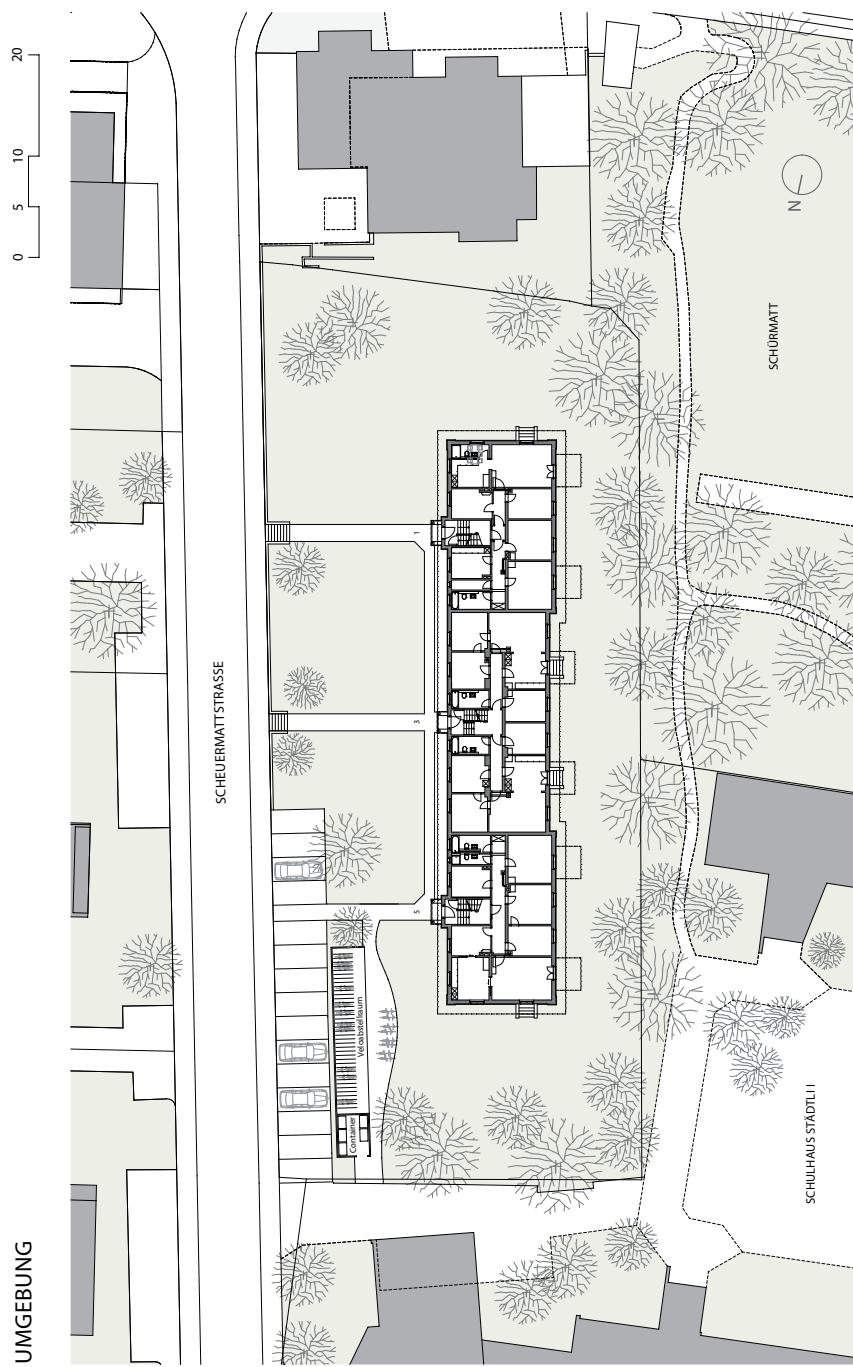
MFH "Technikum" Scheuermattstrasse 1,3,5, 6330 Cham

SITUATION



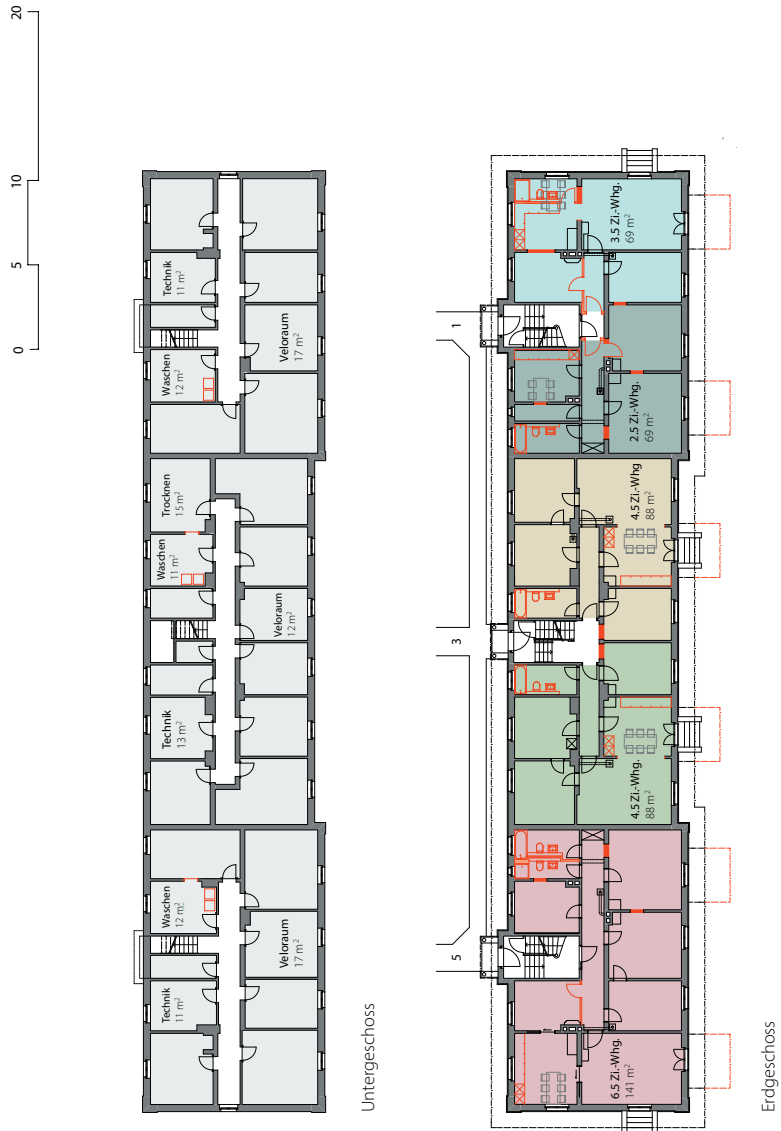
Zumbühl & Heggli, dipl. Arch. ETH/SIA, HTL, Zug

Datum: 28.03.2013



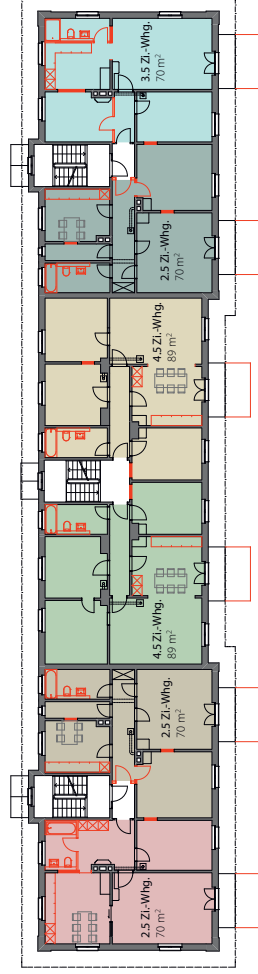
Zumbühl & Heggli, dipl. Arch. ETH/SIA, HTL, Zug

Datum: 28.03.2013

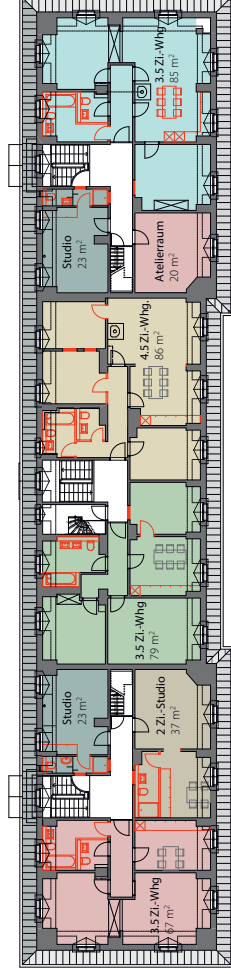


Zumbühl & Heggli, dipl. Arch. ETH/SIA, HTL, Zug

Datum: 28.03.2013



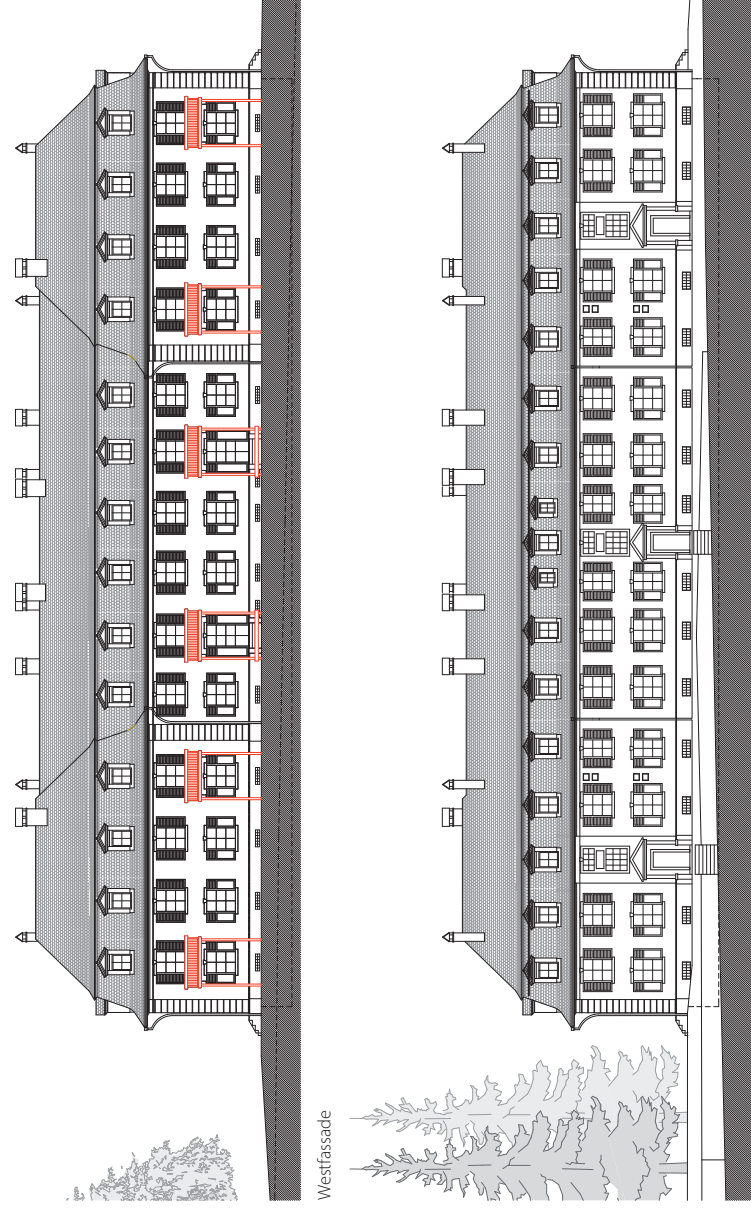
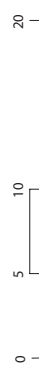
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss - Mansarde

Zumbühl & Heggli, dipl. Arch. ETH/SIA, HTL, Zug

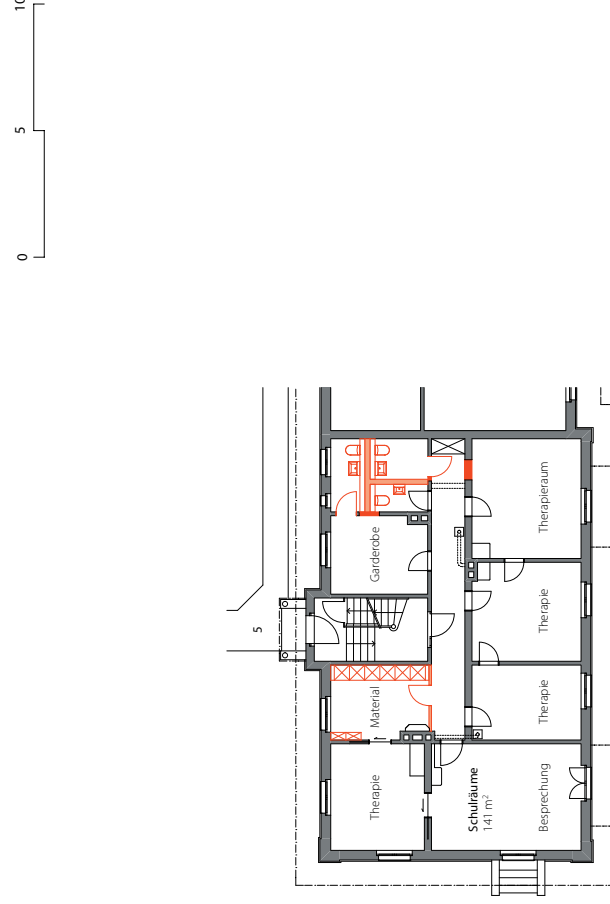
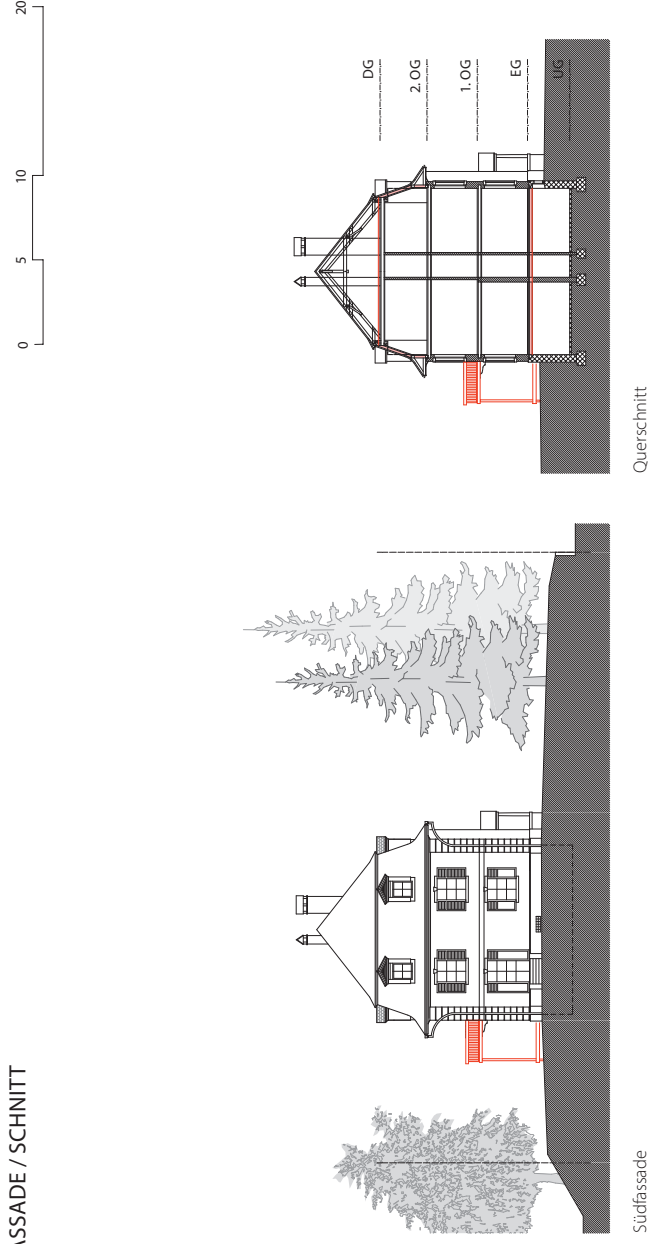
Datum: 28.03.2013



Ostfassade

Zumbühl & Heggli, dipl. Arch. ETH/SIA, HTL, Zug

Datum: 28.03.2013



Abstimmungsempfehlung

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten:

JA zum Kauf, Planungs- und Baukredit
für die Sanierung des «Technikums».